**Biopuhasti detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad**

1. Ehitusõigus

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Krundi kasutamise sihtotstarve | Väikeelamumaa (EP), tee ja tänava maa (LT), jäätmehoidla maa (J). |
| 1.2 | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Kuni 4 hoonet, sh 1 elamu. |
| 1.3 | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil 20% krundi pindalast. |
| 1.4 | Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil | Tingimusi ei seata. |
| 1.5 | Hoonete suurim lubatud sügavus krundil | Tingimusi ei seata. |

1. Muud nõuded

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Detailplaneeringu ülesanded | Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded. |
| 2.2 | Uuringute vajadus | Vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine. Uuringute vajaduse võib kohalik omavalitsus täiendavalt otsustada ametkondade poolt väljastavate seiskohtade ja/või detailplaneeringu eelnõu alusel. Uuringute eest tasumine on planeeringu koostamisest huvitatud isiku kohustus. |
| 2.3 | Planeeringuala kruntideks jaotamine | Planeeringualal lubatud elamumaa krundid minimaalse suurusega 2000 m2. |
| 2.4 | Hoonestusalad | Määrata detailplaneeringuga. Hoonestusala kaugus piirneva katastriüksuse piirist minimaalselt 4 m, riigiteega külgnevas lõigus vastavalt Transpordiameti lähtesisukohtadele. Nende puudumisel teekaitsevööndi piiril. |
| 2.5 | Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused | Arvestada tuleb ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas. Ehitis peab olema kestev, otstarbekas ja hoonestuskompleksi vormikujunduslikult harmoneeritud, paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav.  |
| 2.6 | Tehniline taristu | Uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas. Kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on sellise taristu väljaehitamine arendaja kulul. Kohustuslik on ette näha liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. |
| 2.7 | Liikluskorraldus | Juurdepääs planeeringualale olemasolevalt juurdepääsult (52 Viljandi-Rõngu tee) või kooskõlas Transpordiameti poolt väljastatavate lähteseiskohtadega. |
| 2.8 | Haljastus ja heakord | Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus. |
| 2.9 | Krundi piirded | Piirdeaedade/hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga. |
| 2.10 | Servituudi seadmise vajadus | Vajadusel näha ette detailplaneeringuga. |
| 2.11  | Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus | Kui detailplaneeringu koostatakse mittekooskõlas käesolevate lähteseiskohtadega või detailplaneeringuga kavandatakse avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised (edaspidi koos ka rajatised), siis peab koostama planeeringu eelnõu/eskiislahenduse ja selle esitama seisukohavõtuks Viljandi Vallavalitsusele. |
| 2.12 | Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks | Detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb detailplaneering esitada vallavalitsusele digitaalselt, elektrooniliselt \*.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Digitaalsed vorminõuete failid tuleb esitada enne detailplaneeringu kehtestamist.Detailplaneeringu kooskõlastamine tehnovõrkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus. |

3 Ajakava. Kaasamine ja koostöö

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava | Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2024 – 2026 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama omavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks. |
| 3.2 | Koostöö valitsusasutustega | Detailplaneering koostatakse koostöös Transpordiameti ja Päästeametiga. Täiendavalt kaasatakse ametkondi, kui detailplaneeringu sisust nähtuvalt tekib selleks vajadus. |
| 3.3 | Kaasatavad isikud | Planeeringu koostamisse kaasatakse töö sisust nähtuvalt tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Samuti katastriüksuste 89801:001:0135 (Holstre tee 4), 89801:001:0027 (Holstre tee 6), 89801:001:0005 (Holstre tee 8), 89801:001:0151 (Holstre tee 10), 57002:003:0490 (Spordikeskuse tee 2), 57002:003:0063 (Spordikeskuse tee 4), 57002:003:0001 (Oma põllumaa), 57002:001:1170 (52 Viljandi-Rõngu tee) omanikud. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus. |